

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Årgången

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Alan Bahow	Ledamot
Christer Eklund	Ledamot
Anita Eriksson Groth	Ledamot
Anna Priem	Ledamot
Sten Schröder	Ledamot
Sema Söderhäll	Ledamot

Avflyttad från föreningen nov 18

Ulrika Havemalm	Suppleant
Thomas Strandberg	Suppleant
Jan Westberg	Suppleant

Avgått av familjeskäl sep 18
Avgått av familjeskäl maj 18

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.



Revisor

BDO Mälardalen AB

Huvudansvarig: Matz Ekman

Valberedning

Michael Cavén

Sammanställande

Gerry Sandin

Eva Öquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Årgången 1	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

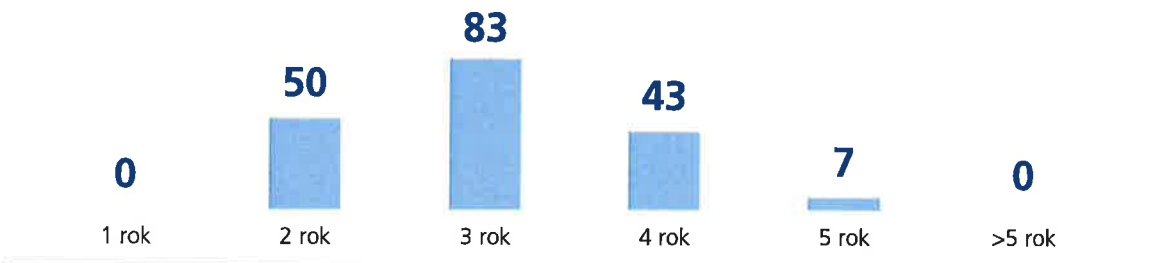
Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 124 m², varav 15 551 m² utgör lägenhetsyta och 573 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 183 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang Brödernas AB	295 m ²	2022-09-30
Kontor Mäklarföretagen Wolfmeier&Wagell AB	56 m ²	2020-09-30
Kontor Byggdialog AB	84 m ²	2021-09-30
Kontor Shalabi Timber Export AB	56 m ²	2020-09-30
Kontor Optidev AB	83 m ²	2020-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet Sjöviksbacken 7	Uthyres till föreningens medlemmar, kan användas för styrelsemöten eller andra gemensamma möten

12

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades av styrelsens utskott under 2017, summor har estimerats fram till 2025, och kostnadspunkter har identifierats fram till 2045.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

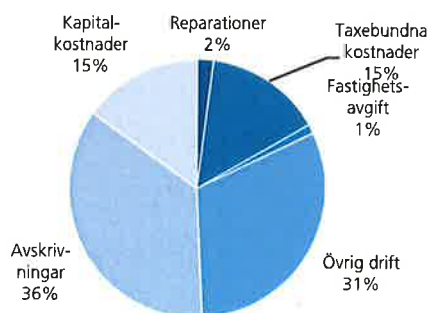
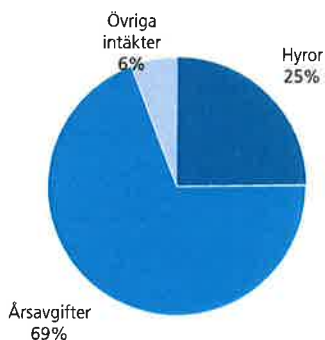
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Wiab tom 2019-06-30
Ekonomisk förvaltning	SBC tom 2019-12-31

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 371 538	5 155 549
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	14 334 362	14 265 495
Finansiella intäkter	423	781
Ökning av kortfristiga skulder	765 026	109 771
	15 099 811	14 376 046
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 302 255	5 691 885
Finansiella kostnader	1 931 060	1 927 635
Ökning av kortfristiga fordringar	43 612	163 038
Minskning av långfristiga skulder	6 120 000	6 377 500
	14 396 927	14 160 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 074 422	5 371 538
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	702 884	215 988

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets värdeår.
Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ärendehantering har nu fungerat i mer än ett år. Antal ärende som kommit in är mer än ca 300. Vissa ärenden tar lite tid att åtgärda.
- OVK ej ännu genomförd utan är beställt till vår 2019.
- GA-Området (Årgångsgatan) marken mellan Kajen 4 och Kajen 5 har överlämnats av JM. På GA-Området finns det nu 8 parkeringsplatser som är uthyrda enligt andelstal, till medlemmar i brf. Kajen 5 (5 st platser) och brf. Årgången (3 st). Då ansökan om parkeringsplats blev övertecknade har en kölista är upprättats för framtida uthyrning.
- Ett styrelserum ska inrättas i ett rum som tidigare innehöll förråd. Där kan styrelsemöten och utskottsmöten ske utan att krocka med medlemmar som hyrt gästlägenheten.
- Vi har haft upprepade avloppsstopp inom trapphus 5, Sjöviksbacken 7. Detta har föranlett en ombyggnad av det lågt liggande avloppet, som pumpas upp till kommunens högre avloppsnivå.
- Vi har haft återkommande problem med flugor i våra soprum beroende på undermålig tömning av matkärnen. Extra städning har begärts för att åtgärda problemen.
- En sprinklerbesiktning har genomförts i november i höghusdelen.
- Miljöinspektion har skett av Fastighetsägarens egenkontroll. Det framkom inga brister.
- Under året har styrelsen tagit fram en policy och handlingsplan för GDPR, den nya dataskyddslagen som trädde i kraft den 25 maj.
Policyn, som finns på föreningens hemsida, beskriver hur föreningen behandlar medlemmarnas personuppgifter och vilka rättigheter den enskilde medlemmen har.
- Hyreslokaler på Sjöviksvägen 69 bytte hyresgäst från Profilgruppen AB till Bygghuset AB.
- Styrelsen har under hösten decimerats från 9 till 6 medlemmar vilket har ökat belastningen och krävt omDispositionering av ansvarsområdena.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 183 st

Överlåtelse under året: 19 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 315

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 29

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 307

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	638	638	638	638
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 986	2 959	2 900	2 933
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 447	10 840	11 251	11 565
Elkostnad/m ² totalyta	36	31	29	29
Värmekostnad/m ² totalyta	57	48	50	60
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	13	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120	120	120	123
Soliditet (%)	84	84	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 537	2 082	2 151	2 582
Nettoomsättning (tkr)	14 315	14 247	14 135	13 570

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 15 551 m² bostäder och 573 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	491 371 000	0	0	491 371 000
Upplåtelseavgifter	379 996 000	0	0	379 996 000
Fond för yttre underhåll	3 143 793	777 550	1 166 325	1 199 918
S:a bundet eget kapital	874 510 793	777 550	1 166 325	872 566 918
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 704 612	-777 550	916 079	3 566 083
Årets resultat	1 537 118	1 537 118	-2 082 404	2 082 404
S:a fritt eget kapital	5 241 731	759 568	-1 166 325	5 648 487
S:a eget kapital	879 752 523	1 537 118	0	878 215 405

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 537 118
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 482 162
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-777 550
summa balanserat resultat	5 241 730

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

5 241 730

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	14 315 242	14 246 947
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 120	18 548
Summa rörelseintäkter		14 334 362	14 265 495
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 171 024	-4 637 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-825 724	-845 153
Personalkostnader	Not 6	-305 506	-208 950
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 564 351	-4 564 351
Summa rörelsekostnader		-10 866 606	-10 256 236
RÖRELSERESULTAT		3 467 755	4 009 258
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423	781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 931 060	-1 927 635
Summa finansiella poster		-1 930 637	-1 926 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 537 118	2 082 404
ÅRETS RESULTAT		1 537 118	2 082 404

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	1 038 305 722	1 042 870 073
Summa materiella anläggningstillgångar	1 038 305 722	1 042 870 073
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 038 305 722	1 042 870 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	10 356	10 311
Övriga fordringar inkl SBC Not 9	5 648 812	4 956 077
Klientmedel		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	892 582	894 621
Summa kortfristiga fordringar	6 551 750	5 861 009
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	586 430	530 675
Summa kassa och bank	586 430	530 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 138 180	6 391 684
SUMMA TILLGÅNGAR	1 045 443 902	1 049 261 757

7

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		871 367 000	871 367 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 143 793	1 199 918
Summa bundet eget kapital		874 510 793	872 566 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 704 612	3 566 083
Årets resultat		1 537 118	2 082 404
Summa fritt eget kapital		5 241 731	5 648 487
SUMMA EGET KAPITAL		879 752 523	878 215 405
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	156 340 000	162 460 000
Summa långfristiga skulder		156 340 000	162 460 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 120 000	6 120 000
Leverantörsskulder		1 066 933	608 317
Skatteskulder		284 800	284 800
Övriga skulder		198 715	67 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 680 931	1 505 423
Summa kortfristiga skulder		9 351 379	8 586 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 045 443 902	1 049 261 757

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Inpasseringssystem	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	9 928 625	9 928 625
Hyror lokaler momspliktiga	1 711 199	1 695 499
Hyror garage	1 774 207	1 863 881
Hyror förråd	69 900	80 950
Bredbandsintäkter	480 480	480 480
Varmvattenintäkter	292 995	137 364
Gästlägenhet	57 900	60 215
Öresutjämning	-64	-68
	14 315 242	14 246 947

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	8 900	10 069
Övriga intäkter	10 220	8 479
	19 120	18 548

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 157	87 800
	Fastighetsskötsel beställning	16 624	2 064
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	28 400	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 185	37 858
	Städning entreprenad	258 079	257 103
	Städning enligt beställning	3 888	1 117
	Mattvätt/Hyrmattor	40 205	39 597
	Myndighetstillsyn	7 910	2 220
	Bevakning	4 053	7 931
	Gemensamma utrymmen	5 725	10 910
	Garage	2 094 670	2 049 259
	Serviceavtal	166 565	148 418
	Förbrukningsmateriel	31 555	65 801
	Störningsjour och larm	0	14 233
	Brandskydd	24 980	12 288
		2 783 996	2 736 600
	Reparationer		
	Lokaler	15 200	3 620
	Tvättstuga	0	2 601
	Sophantering/återvinning	6 827	0
	Entré/trapphus	0	1 210
	Lås	23 823	26 974
	VVS	95 233	22 153
	Värmeanläggning/undercentral	7 789	3 227
	Ventilation	0	5 588
	Elinstallationer	0	67 376
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 237	0
	Hiss	0	14 951
	Skador/klotter/skadegörelse	1 117	4 990
	Vattenskada	99 393	0
		260 619	152 691
	Taxebundna kostnader		
	El	587 718	504 221
	Värme	919 024	780 495
	Vatten	238 489	227 465
	Sophämtning/renhållning	136 254	122 411
		1 881 485	1 634 592
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 025	54 832
	Självrisk	45 500	0
	Samfällighetsavgift	0	-83 333
		102 525	-28 501
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	142 400	142 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 171 024	4 637 782

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	1 869
	Medlemsinformation	1 085	4 759
	Tele- och datakommunikation	533 588	562 277
	Juridiska åtgärder	21 575	0
	Inkassering avgift/hyra	850	5 197
	Arvode extern revisor inkl konsultationer	34 035	44 114
	Föreningskostnader	12 965	1 200
	Styrelseomkostnader	2 400	2 349
	Fritids- och trivselkostnader	1 200	23 528
	Förvaltningsarvode	190 458	183 594
	Administration	11 221	9 805
	Korttidsinventarier	0	1 495
	Konsultarvode	11 295	0
	Föreningsavgifter	5 051	4 967
		825 724	845 153
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	235 500	162 000
	Sociala kostnader	70 006	46 950
		305 506	208 950
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	4 538 369	4 538 369
	Förbättringar	25 982	25 982
		4 564 351	4 564 351

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 056 519 824	1 056 519 824
	Utgående anskaffningsvärde	1 056 519 824	1 056 519 824
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 649 750	-9 085 399
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 564 351	-4 564 351
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 214 102	-13 649 750
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 038 305 722	1 042 870 073
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	511 655 776	511 655 776
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	281 800 000	281 800 000
	Taxeringsvärde mark	146 440 000	146 440 000
		428 240 000	428 240 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	414 000 000	414 000 000
	Lokaler	14 240 000	14 240 000
		428 240 000	428 240 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	150 154	115 214
	Klientmedel hos SBC	5 487 992	4 840 863
	Fordringar	10 666	0
		5 648 812	4 956 077
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	59 306	57 025
	Bredband	86 140	78 697
	Upplupen intäkt vatten	62 888	72 935
	Upplupen intäkt parkering	148 823	156 268
	Garage	535 425	529 696
		892 582	894 621
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 199 918	811 143
	Reservering enligt stadgar	777 550	388 775
	Reservering enligt stämmobeslut	1 166 325	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 143 793	1 199 918

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB		0	33 910 000	
SEB	1,230 %	32 880 000	33 910 000	2019-12-28
SEB	1,460 %	28 880 000	31 910 000	2020-12-28
SEB	1,040 %	17 470 000	17 470 000	2020-12-28
SEB	0,840 %	17 470 000	17 470 000	2019-12-28
Handelsbanken	1,270 %	32 880 000	0	2023-12-30
Handelsbanken	1,170 %	32 880 000	33 910 000	2022-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		162 460 000	168 580 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 120 000	-6 120 000	
		156 340 000	162 460 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 131 860 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	228 000 000	228 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2018-12-31

2017-12-31

Städning entreprenad	22 055	21 607
El	68 372	53 387
Värme	118 799	124 729
Sophämtning	4 095	4 059
Extern revisor	20 000	20 000
Arvoden	227 500	160 000
Sociala avgifter	70 500	50 000
Ränta	8 733	10 893
Avgifter och hyror	1 140 878	1 060 748
	1 680 931	1 505 423

Styrelsens underskrifter

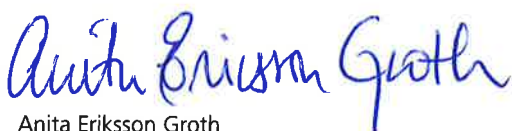
STOCKHOLM den 21 / 3 2019



Alan Bahow
Ledamot



Christer Eklund
Ledamot



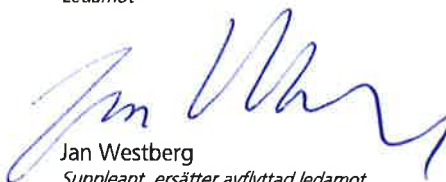
Anita Eriksson Groth
Ledamot



Anna Priem
Ledamot



Sten Schröder
Ledamot



Jan Westberg
Suppleant, ersätter avflyttad ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2019
BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Årgången,
org.nr 769623-8661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årgången för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

R.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årgången för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 mars 2019

BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor